

Beratungsunterlage 418/2022

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 22.02.2022 - öffentlich -

Gefertigt am 04.02.2022

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 5

Bebauungsplan „Salenbusch„ – erneuter Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 einen Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Salenbusch“ nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren gefasst. In diesem Paragraph wurde festgelegt, dass die Gültigkeit eines solchen Bebauungsplanverfahrens nur bis zum 31.12.2021 durch einen entsprechenden Satzungsbeschluss hergestellt werden kann. Am 30.3.2021 hat der Gemeinderat die Fortführung des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss beschlossen.

Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13b BauGB ist, dass es sich um eine Wohnbebauung handelt, die sich an den bereits bebauten Ortsrand anschließt und weniger als 10.000 m² bebaute Grundfläche umfassen darf (14 Bauplätze). Zudem dürfen damit keine Vorhaben durchgeführt werden, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Schutzzwecke und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen. Ein Umweltbericht mit entsprechendem Ausgleich ist bei diesem Verfahren nicht erforderlich. Die erforderliche Untersuchung des Artenschutzes bleibt davon unberührt und wurde im Frühjahr und Sommer 2021 durchgeführt.

Die Verwaltung hat das Landratsamt um eine Stellungnahme zum Verfahren nach § 13b BauGB gebeten, die am 19.1.2022 positiv beschieden wurde. Mittlerweile hat der Gesetzgeber die Gültigkeit dieses Paragraphen insofern verlängert, dass die Einleitung des Verfahrens bis zum 31.12.2022 und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 erfolgen muss. Die vor dem 31.12.2021 nicht abgeschlossenen Verfahren müssen demnach nochmals neu eingeleitet werden.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl hat in seiner Sitzung vom 17.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Aufnahme der betreffenden Fläche in den Flächennutzungsplan gefasst.

Nachdem das innerörtliche Gebiet „Alte Gärtnerei“ mit acht Bauplätzen mittlerweile vollständig verkauft bzw. Kaufvertragstermine vereinbart wurden und darüber hinaus bereits 20 weitere Anfragen vorwiegend aus Möckmühl und Züttlingen nach Bauplätzen vorliegen, sollte das Bebauungsplanverfahren erneut eingeleitet und bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die erneute Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB
2. Der Auftrag für die Fortsetzung der Planungsarbeiten des Bebauungsplanverfahrens über die öffentliche Auslegung bis zum Satzungsbeschluss wird an das Ingenieurbüro Kehle GmbH, Neudenua erteilt.

Anlagen:
Lageplan